

Zarządzenie Nr 38/11
Burmistrza Słubic
z dnia 23 lutego 2011 r.

w sprawie udzielenia zgody na zmianę wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości.

Na podstawie art. 22 ust. 2 i 3 pkt 5a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), w zw. z art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651), zarządzam, co następuje:

§ 1. Udzielam zgody na zmianę wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej położonej w Słubicach przy ul. Wojska Polskiego 12 oraz ustalenie wysokości udziałów w następujący sposób:

- udział związany z własnością lokalu mieszkalnego nr 4, dla którego Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słubicach prowadzi księgę wieczystą KW nr 13401, wynosić będzie 0,060 części w nieruchomości wspólnej,
- udział związany z własnością lokalu użytkowego nr 1, dla którego Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słubicach prowadzi księgę wieczystą KW nr 10597, wynosić będzie 0,029 części w nieruchomości wspólnej.

Zmiana wysokości udziałów następuje bez wzajemnych dopłat i z tego tytułu właściciele lokali wyodrębnionych, jak i Gmina Słubice w przyszłości nie będą zgłaszać wobec siebie roszczeń odszkodowawczych.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Uzasadnienie do Zarządzenia 38/11 Burmistrza Słubic z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie udzielenia zgody na zmianę wysokości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości.

W budynku przy ul. Wojska Polskiego 12 wyodrębniono i sprzedano 11 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy. Lokal mieszkalny nr 4 położony w Słubicach przy ul. Wojska Polskiego 12 został zbyty przez Gminę Słubice w dniu 30.12.1994 r. z udziałem 0,07 we własności gruntu oraz w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń niesłużących wyłącznie do użytku właścicieli zaś lokal użytkowy nr 1 został zbyty przez Gminę Słubice w dniu 21.09.1993 r. z udziałem 0,03. Ustalając wysokość udziału Gmina Słubice opierała się na operatach szacunkowych sporządzonych dla przedmiotowych lokali przez rzeczoznawców majątkowych. W listopadzie 1997 r. wykonana została inwentaryzacja lokali w budynku przy ul. Wojska Polskiego 12. Zgodnie z operatem inwentaryzacyjnym przedmiotowego budynku udział związany z własnością lokalu mieszkalnego nr 4 wynosi 0,060 zaś z własnością lokalu użytkowego nr 1 wynosi 0,029. Sprzedaż 10 kolejnych lokali mieszkalnych nastąpiła zgodnie z operatem inwentaryzacyjnym z listopada 1997 r. W przedmiotowym budynku pozostał jeszcze tylko jeden niesprzedany lokal mieszkalny. Wniosek o sprzedaż ostatniego lokalu mieszkalnego został już złożony. Po sprostowaniu wysokości udziałów związanych z własnością lokalu mieszkalnego nr 4 i użytkowego nr 1 suma udziałów związanych z własnością lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Wojska Polskiego 12 da jedność.

Zgodnie z art. 22 ust. 2 i 3, pkt. 5a ustawy o własności lokali (t. j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.) udzielenie zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu. Do dokonania takiej czynności potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na jej dokonanie. Zgodę w imieniu Gminy Słubice jako właściciela lokali mieszkalnych nr 5 i 6 przy ul. Daszyńskiego 21 wyraża Burmistrz Słubic w formie zarządzenia, który zgodnie z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) jest organem, który gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości.